

# Projektplan för det nya daghemmet

NFB 27.10.2022 § 120

Beredning

chefen för småbarnspedagogik Sofia Hoff, tfn 044 349 3132,  
projektarkitekt Juha Heino, tfn 040 569 7346

## 1 Bakgrund

I den investeringsplan som stadsfullmäktige i Lovisa stad godkänt för 2022–2025 (15.12.2021 § 76) har det reserverats anslag för planeringen och byggandet av ett nytt daghem. Nämnden för fostran och bildning har utsett en projektplaneringsarbetsgrupp för beredningen av projektet. Stadsstyrelsen godkände denna grupp och utsåg en egen representant till gruppen i mars 2022 (STST 28.3.2022 § 68).

## 2 Nuläge

I centrum finns det tre daghem som drivs av staden (Määrlahden päiväkoti, Villekulla daghem och Fredsby daghem). Förskoleundervisningen och den kompletterande småbarnspedagogiken anordnas vid Harjurinteen koulu och Generalshagens skola.

### Määrlahden päiväkoti

Daghemmet Määrlahden päiväkoti ligger på adressen Nordenskiöldsvägen 2. Byggnaden uppfördes 1983 och har en yta på 652 m<sup>2</sup>. Daghemmets skick utreddes senast 2015.

Grupper i Määrlahden päiväkoti 16.10.2022	Antal platser
3–5-åringar	21
3–5-åringar	21
0–3-åringar	12
	<b>54</b>

### Fredsby daghem

Fredsby daghem byggdes 1974. Daghemmet ligger på adressen Fredsbyvägen 46. Byggnaden har en våning ovan jord med en yta på 611 m<sup>2</sup>. Fredsby daghems skick undersöktes senast 2015. Byggnaden börjar nå slutet av sitt livsspann och kommer att behöva en totalrenovering under de närmaste åren.

Grupper i Fredsby daghem 16.10.2022	Antal platser
0–3-åringar	12
0–3-åringar	12
3–5-åringar	21
3–5-åringar	21
3–5-åringar	21
	<b>87</b>

## Villekulla daghem

Villekulla daghems verksamhet drivs i tillfälliga ersättande lokaler på Drottninggatan 21. Bygglovets för de ersättande lokalerna gäller till juli 2025. Öppna daghemmet Treffis är också verksam på adressen.

Grupper i Villekulla daghem 16.10.2022	Antal platser
3–5-åringar	21
3–5-åringar	21
0–3-åringar	12
	<b>54</b>

### 3 Projektets basuppgifter

Syftet med byggprojektet är att tillgodose det växande behovet av småbarnspedagogiska tjänster i Lovisa centrum. Småbarnspedagogiken behöver lokaler som är planerade för verksamheten och som uppfyller kraven i den nya lagen om småbarnspedagogik (1.9.2022) och planen för småbarnspedagogik. Till behovet av nya lokaler bidrar också det faktum att staden behöver friska byggnader, där det till exempel inte finns problem med inneluften, för att ersätta de daghem som håller på att nå slutet av sitt livsspann. Det nya daghemmet som ska byggas kommer åtminstone att ersätta Villekulla daghem och Fredsby daghem. Dessa fastigheter håller på att nå slutet av sitt livsspann och är dåligt lämpade för den moderna pedagogiken inom småbarnspedagogiken.

Projektplaneringen har omfattat en bedömning av särdragen för de alternativa platser där daghemmet kunde placeras. Lokalerna behöver planeras och byggas så att de är så anpassningsbara att barngrupper kan bildas på ett flexibelt sätt bland annat enligt åldersstrukturer och behov. I projektplansdokumentet och dess bilagor finns sammanställt de funktionella och tekniska målen och kraven för daghemmet samt beräkningar av riktpriser utgående från lokalprogrammet. Som bilaga till projektplanen har utarbetats förutom tomtanvändningsplaner, lokalritningar och lokalprogram även rumskort, där de särskilda krav och mål som hänför sig till lokalerna anges. I lokalritningarna presenteras lokalernas anpassningsbarhet och hur funktionerna är kopplade till varandra.

Daghemmet kommer antingen att byggas för tio grupper, så att daghemmet även omfattar den öppna daghemsverksamheten, eller för tolv grupper. I daghemmet planeras beredskap för vård dygnet runt. I projektplaneringsskedet utarbetade man ett lokalprogram och beräknade riktpriser för två olika omfattningar samt undersökte placeringen av daghemmet på tre olika byggplatser.

Alternativen för omfattningen är följande:

- A. **Ett daghem för tio grupper**, där det också finns lokaler för den öppna småbarnspedagogiken
- Daghemmet har platser för cirka 160 barn och en personalstyrka på cirka 40 personer samt plats för kunder inom den öppna småbarnspedagogiken.
  - Byggnaden har en eller två våningar.
  - Två enheter (Fredsby daghem och Villekulla daghem) slås samman i det nya daghemmet tillsammans med verksamhet inom den öppna småbarnspedagogiken (Treffis).

## B. Ett daghem för tolv grupper

- Daghemmet har platser för cirka 210 barn och en personalstyrka på cirka 46 personer.
- Byggnaden har en eller två våningar.
- Tre enheter (Fredsby daghem, Villekulla daghem och Määrlahden päiväkoti) slås samman i det nya daghemmet. Määrlahden päiväkotis nuvarande lokaler tas i bruk för den öppna småbarnspedagogiska verksamheten, vilket också gör det möjligt att utveckla verksamheten.

Tre alternativ undersöktes för var byggnaden ska placeras:

1. Gråberg
2. Banområdet
3. Fredsby

### Målsatt tidtabell för projektet

Arbetsgruppens förslag:

- Nämnden för fostran och bildning oktober 27.10.2022
- Stadsstyrelsen och stadsfullmäktige november 2022
- Upphandling av planerare 1–2/2023
- Planändring från och med oktober 2022 (planändringen tar 1,5 till 2,5 år att genomföra)
- Byggnadsplanering 4/2023–12/2023 (planeringstid cirka 9 månader)
- Konkurrensutsättning av entreprenörer 1–3/2024
- Byggtid 6/2024–7/2025 (byggtid cirka 13 månader)
- Ibruktagande av daghemmet 9/2025

### *Uppgifter som anknyter till genomförandet av projektet*

Byggandet kommer att utföras som en totalentreprenad.

### Investerings- och byggkostnader

Riktpriser har beräknats för de omfattningsalternativ som tagits fram vid projektplaneringen:

- A. Daghem för 10 grupper, 7 770 000 euro (moms 0 %)
- B. Daghem för 12 grupper, 9 635 000 euro (moms 0 %)

### Upphandlingar som användaren står för

Användaren står för kostnaderna för daghemmets möbler och utrustning. I projektplaneringsskedet har det beräknats att de upphandlingar som användarna ska göra kommer att uppgå till cirka 3 procent av det totala priset för projektet.

- Möbler
- Presentationsteknik (adb)
- Första utrustning
- Passerkontroll, säkerhetsteknik, servicekökets inredning och maskiner
- Offentlig konst enligt procentprincipen

## 4 Prognos om behovet av platser inom småbarnspedagogiken i centrum

På basis av utvecklingen av barnantalet verkar det finnas ett litet behov av att öka antalet platser inom småbarnspedagogiken jämfört med nuvarande nivå. Osäkerhet i prognoserna skapas dock av nativitetsutvecklingen och eventuell flyttning till och från kommunen och även inom kommunen. Också valet av språk i tvåspråkiga familjer medför osäkerhet. Om barnantalet minskade skulle det innebära att alla lokaler inte hela tiden används effektivt, men å andra sidan är det inte med tanke på tillgången på platser inom småbarnspedagogiken befogat att i nämnvärd grad minska antalet platser. Då servicenätet utvecklas behöver man ta hänsyn till ändringarna i antalet barn som vårdas hemma, något som påverkas av flera omständigheter (bland annat hemvårdsstöd, eventuell avgiftsfri småbarnspedagogik, förbättrad sysselsättning). Familjernas arbetssituation, värden och preferenser har också en inverkan på hurdana val de gör gällande barnens deltagande i småbarnspedagogik.

Man kan konstatera att deltagandet i småbarnspedagogik redan under flera års tid har uppvisat en ökning. På grund av detta har man i bägge storleksalternativen (A och B) inplanerat lokaler för en extra grupp jämfört med det nuvarande gruppantalet.

### Övriga behov

Ett centralt mål i planeringen av det nya daghemmet är att utöver småbarnspedagogiken även undersöka behovet av kvälls- och annan fritidsanvändning med beaktande av servicenätet som helhet. Att lokalerna används mångsidigt i samarbete med olika användargrupper stöder stadens strategiska riktlinjer. Andra behov inom serviceområdet gäller öppna småbarnspedagogiska tjänster, klubbverksamhet för barn och behoven av sammankomster utanför daghemmets verksamhet hos till exempel föräldraföreningar, invånarföreningar eller andra aktörer inom tredje sektorn.

## 5 Bedömning av konsekvenserna för barn

För familjerna utgör småbarnspedagogiken en närtjänst. Projektet ökar antalet platser inom småbarnspedagogik på området. Ur barnets synvinkel bidrar en daghemsplats som finns nära barnets bostadsområde till att barnet redan från barnsben lär sig vilka rutter som är trygga. De småbarnspedagogiska lokalerna planeras så att de är fysiskt tillgängliga och lämpliga för alla barn och utgör en lärmiljö som stöder barnets uppväxt och utveckling. Barnen delaktiggörs i planeringen av daghemmet. Daghemmen är gemensamma lokaler i området som möjliggör social gemenskap.

## 6 Jämförelse av alternativa lösningar

Projektarbetsgruppen har bedömt vilka möjligheter de olika alternativen bidrar med och vilka konsekvenser de har för barnens och familjernas intressen. Den arbetsgrupp som berett lösningen har granskat två alternativ närmare: Gråberg och banområdet.

Gråberg vs banområdet	
Fördelar med Gråberg	Fördelar med banområdet
<ul style="list-style-type: none"><li>Daghemmets närmiljö bidrar med naturvärden.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Tomten ligger mellan flera bostadsområden och utgör det bästa alternativet med tanke på</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Daghemmets gårdsområde är lugnt.</li> <li>• Skog och trädbestånd kan försöka bevaras som en del av daghemsgården.</li> <li>• Tomten har en lämplig storlek och form.</li> <li>• Daghemsgården kan placeras antingen på byggnadens södra eller östra sida.</li> <li>• Kräver inte planändring, vilket gör det möjligt att inleda byggandet fort, ingen risk i anknäytning till tidtabellen.</li> <li>• Ligger på arbetsvägen för föräldrar som kör bil.</li> <li>• Lättillgänglig för bilister.</li> </ul>	<p>åtkomlighet. (Många familjer i centrum saknar bil.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Läget erbjuder också synergifördelar med Harjurinteen koulu, Generalshagens skola, idrottshallen, biblioteket och övriga tjänster i centrum.</li> <li>• Läget stöder bevarandet av tyngdpunkten för tjänsterna i centrum. Verksamheten är naturlig för tomten och stöder utvecklingen av området.</li> <li>• Det centrala läget öppnar möjligheter för kvällsanvändning i området.</li> <li>• Bangårdens skogsområden och Kvarnåsen finns på gångavstånd.</li> <li>• Byggområdet är tillräckligt stort.</li> <li>• Att placera daghemmet i Lovisa centrum på bangårdsområdet skulle förenhetliga och komplettera stadsstrukturen mellan den västra delen av Lovisa centrum och Fredsby. Det skulle också förbättra den något dystra stadsbilden i området.</li> </ul>
<b>Utmaningar</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Området håller fortfarande på att byggas upp, byggandet har börjat långsamt.</li> <li>• Det längsta avståndet till centrum och bostadsområden bland alternativen.</li> <li>• Daghemmet betjänar de familjer som rör sig med bil, det praktiskt taget förutsätts att bil används.</li> <li>• Med tanke på kvällsanvändning är läget avlägset, och det finns till exempel ingen naturlig invånarverksamhet i omedelbar närhet.</li> <li>• Avståndet till tjänsterna i</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Möjlig korsning av trafikförande vägar och elevtrafik, riskerna behöver minimeras genom noggrann placering och förbättrad trafiksäkerhet.</li> <li>• Vibrationerna från tågtrafiken måste beaktas i grundkonstruktionerna.</li> <li>• Alternativet kräver planändring. Planprocessen kan ta 1,5 till 2,5 år.</li> </ul>

centrum, såsom biblioteket, är 1,5 kilometer, vilket är det längsta bland alternativen.	
---	--

<b>Daghem för 10 grupper + öppen småbarnspedagogik vs daghem för 12 grupper</b>	
<b>Daghem för 10 grupper + öppen småbarnspedagogik</b>	<b>Daghem för tolv grupper</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Märlahden päiväkoti bevaras.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>I ett stort daghem är verksamheten kostnadseffektivare än i ett litet.</li> <li>Ett kostnadsbesparande alternativ, eftersom tre daghem slås samman till ett.</li> <li>Märlahden päiväkotis nuvarande lokaler kan tas i bruk för den öppna småbarnspedagogiken. Verksamheten kan utvecklas till exempel genom att inrätta lekklubsverksamhet och invånarparksverksamhet. Invånarparken är en öppen mötesplats för invånarna. Många städer bjuder till exempel på en gratis parkmåltid för barn i invånarparkerna om somrarna. De flesta av invånarparkernas lokaler kan hyras för eget bruk på kvällar och veckoslut.</li> </ul>
<b>Utmaningar</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Det nya daghemmet kan bli ett populärt alternativ. Räcker lokalerna till om också familjerna i Märlox och Drottningstranden söker sig till det nya daghemmet?</li> <li>Det kan vara svårare att rekrytera personal till Märlahden päiväkoti eftersom anställda tenderar prioritera mer omfattande funktionalitet.</li> <li>I detta alternativ har lokaler planerats för Treffis verksamhet, men den öppna småbarnspedagogiken kan inte utvecklas eller</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Investeringskostnaderna är cirka 1,2 miljoner euro större i detta alternativ.</li> </ul>

utvidgas från det nuvarande. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Määrlahden päiväkoti kommer att vara i behov av reparationer i framtiden, ifall daghemmet bevaras.</li> </ul>	
---	--

Det är bra att observera att nämnden för fostran och bildning (13.10.2022 § 103) beslöt att föreslå i sin investeringsplan en kostnadsberäkning på 7,8 miljoner euro för det nya daghemmet.

Som sakkunniga på mötet deltar Juha Heino (Kohe arkkitehdit Oy), Arto Palo (Rakennuttajapalvelu Arto Palo Oy) och planerare Klaus Seppänen.

Bilagor:

1. Projektplan+sammanfattning
2. Kostnadsberäkning för projektet

Bifogat material:

1. Planerarens Powerpointpresentation
2. Lokalprogram – daghem för tio grupper
3. Lokalprogram – daghem för tolv grupper
4. Lokalritningar och tomtanvändningsplan för alternativ 1
5. Lokalritningar och tomtanvändningsplan för alternativ 2
6. Lokalritningar och tomtanvändningsplan för alternativ 3

Föredragning: direktören för centralen för bildning och välfärd Kirsi Kinnunen

Föredragning

Direktören för centralen för bildning och välfärd Kirsi Kinnunen

Förslag

Nämnden för fostran och bildning beslutar med de motiveringar som framförs ovan och i projektplanen föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att

- a) den bifogade projektplanen godkänns
- b) det nya daghemmet byggs på banområdet
- c) det nya daghemmet genomförs som ett daghem för 12 grupper med en omfattning enligt alternativ B, kostnadsberäkningen för vilken uppstår till ungefär 9 miljoner euro.
- d) den nuvarande fastigheten för Määrlahden päiväkoti tas i bruk för den öppna småbarnspedagogiken då det nya daghemmet är färdigt.

Utöver detta föreslår nämnden för fostran och bildning att näringslivs- och infrastrukturnämnden föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att stadsfullmäktige konstaterar att fullmäktigegruppens åtgärdsmotion (FM 16.3.2022 § 23) om att byggnaden Lilla Finlandia ska beaktas som ett alternativ vid planeringen av daghemsbyggnaden har behandlats.

## Behandling

Juha Heino från Kohe Arkkitehdit Oy presenterade projektplanen för nämnden, Arto Palo från Rakennuttajapalvelu Arto Palo Oy gick igenom kostnadsberäkningen och planeraren Klaus Seppänen från Lovisa stad presenterade platsalternativen.

Efter presentationen ställde nämnden frågor till de sakkunniga.

Sakkunniga Juha Heino, Arto Palo och Klaus Seppänen deltog i mötet kl. 18.03-19.03. Alla tre avlägsnade sig innan beslutsfattningen.

Tom Liljestrand avlägsnade sig från mötet under tiden 19.04-19.08.

Kerstin Häggblom föreslog understödd av Tomas Nyström, Hanna Hurtta och Carina Stenbacka att punkt a) och b) godkänns enligt utgångsförslaget, punkt c) ändras till att lyda "det nya daghemmet genomförs som ett daghem för 10 grupper med en omfattning enligt alternativ A, kostnadsberäkningen för vilken uppstår till ungefär 7,7 miljoner euro." och att punkt d) stryks från beslutet.

På förslag av ordförande förrättades omröstning genom namnupprop så att de som understöder utgångsförslaget röstar "ja" och de som understöder Kerstin Häggbloms förslag röstar "nej".

I omröstningen fick utgångsförslaget två röster (Roger Wide, Emmi-Liina Vakkuri-Johansson) och Kerstin Häggbloms förslag sex röster (Carina Stenbacka, Hanna Hurtta, Kerstin Häggblom, Meri Lohenoja, Tomas Nyström, Immo Stenberg).

Kerstin Häggbloms förslag godkändes.

Föredragande föreslog att paragrafen justeras omedelbart på mötet.

Beslut

Nämnden för fostran och bildning beslutade med de motiveringar som framfördes ovan och i projektplanen föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att

- a) den bifogade projektplanen godkänns
- b) det nya daghemmet byggs på banområdet
- c) det nya daghemmet genomförs som ett daghem för 10 grupper med en omfattning enligt alternativ A, kostnadsberäkningen för vilken uppstår till ungefär 7,7 miljoner euro.

Ordförande Emmi-Liina Vakkuri-Johansson, som understödde utgångsförslaget, anmälde avvikande åsikt gällande beslutet.

Utöver detta föreslog nämnden för fostran och bildning att näringslivs- och infrastrukturnämnden föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att stadsfullmäktige konstaterar att fullmäktigegruppens åtgärdsmotion (FM 16.3.2022 § 23) om att byggnaden Lilla Finlandia ska beaktas som ett alternativ vid planeringen av daghemsbyggnaden har behandlats.

Paragrafen justerades omedelbart på mötet.

STST 07.11.2022 § 295  
1417/10.03.02.00/2022

Bilaga nr 3.  
Projektplan+sammanfattning  
Kostnadsberäkning för projektet

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att

- a) den bifogade projektplanen godkänns
- b) det nya daghemmet byggs på banområdet
- c) det nya daghemmet genomförs som ett daghem för 10 grupper med en



omfattning enligt alternativ A, kostnadsberäkningen för vilken uppstår till ungefär 7,7 miljoner euro.

Dessutom föreslår stadsstyrelsen att stadsfullmäktige konstaterar att fullmäktigegruppen's åtgärdsmotion (FM 16.3.2022 § 23) om att byggnaden Lilla Finlandia ska beaktas som ett alternativ vid planeringen av daghemsbyggnaden har behandlats.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Vid presentationen av ärendet deltog chefen för småbarnspedagogik Sofia Hoff samt beredaren av projektplanen arkitekt Juha Heino och beredaren av kostnadsberäkningarna DI Arto Palo.

Stadsstyrelsens första vice ordförande Tom Liljestrand föreslog att det till beslutsförslaget läggs till en ny punkt:

d) den kommande planeringen ska möjliggöra användandet av olika material och byggnadssätt.

Ledamot Markus Sjöholm understödde stadsstyrelsens första vice ordförande Tom Liljestrands förslag.

Förslaget godkändes enhälligt.

Beslut enligt förslaget med beaktande av tillägget ovan.

Paragrafen justerades omedelbart.

Fullmäktiges ordförande avlägsnade sig från sammanträdet klockan 20.45.